

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

X KAMER

A R R E S T

**nr. 260.068 van 7 juni 2024
in de zaak A. 239.884/X-18.457**

In zake : 1. A.G.
 2. R.S.
 3. M.D.
 4. L.T.
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Joris Geens en Gheerkin Vanhaverbeke
 kantoor houdend te 2600 Antwerpen
 Borsbeeksebrug 36
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de GEMEENTE HERENT
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Wim Rasschaert
 kantoor houdend te 9620 Zottegem
 Gentse Steenweg 323
 bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Kristien Vanderheiden
 kantoor houdend te 3000 Leuven
 Diestsevest 47/001
 bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 augustus 2023, strekt tot de
nietigverklaring van:

- a. het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Herent van 18 april 2023
houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk
uitvoeringsplan ‘Dorpskern Veltem’ en
- b. het besluit van de dienst Milieueffectrapportage van het departement Omgeving
van het Vlaamse Gewest van 14 januari 2019 dat er geen plan-milieueffectrapport

over het voorgenomen gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorpskern Veltem’ moet worden opgesteld.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een laatste memorie ingediend.
De verwerende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 24 mei 2024.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gheerkin Vanhaverbeke, die verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Ruben Merckx, die *loco* advocaat Wim Rasschaert verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat Cara Janssens, die *loco* advocaat Kristien Vanderheiden verschijnt voor de tweede verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1.1. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Herent van 2004 (hierna: het GRS) bevat de volgende bindende bepaling met betrekking tot het centrum van Veltem, deelgemeente van Herent:

“R.U.P. Veltem-centrum

Ontwikkeling van centrumzone aan Pastoor De Clerckstraat – Dorpsplein en voetbalveld met:

- Vernieuwende functies voor kloostergebouwen (o.m. verzorging, kinderopvang, bejaardenzorg).
- Integratie van de school.
- Wooninbreiding type flats (de functies in de kloostergebouwen kunnen ondersteunend zijn aan dit wonen).
- Behoud van een publiek toegankelijke groene long met kleinschalige recreatieve elementen.
- Wandelverbindingen met de omgevende woonzone.
- Herinrichting van het dorpsplein die kleine handelszaken ondersteunt.”

Het ontwikkelingsproject in Veltem-Beisem (gemeente Herent) wordt in het richtinggevend gedeelte van het GRS als volgt toegelicht:

“Centraal in Veltem-Beisem wordt een ontwikkelingsproject gepland met volgende objectieven:

- Een specifiek woonaanbod te realiseren gericht op de bevolking van Herent [...].
- De centrumfuncties en het identiteitsgehalte van het centrum te versterken.
- De functie en inrichting van de open ruimte te optimaliseren ten dienste van volledige woonkern.

Het project bestaat uit appartementen in laagbouw die volledig geïntegreerd zijn in de openbare groene en recreatieve ruimte. Het project sluit aan bij de school en het klooster. Desgevallend kan het klooster op termijn bij het woonproject aansluiten, bijvoorbeeld door ondersteunend wonen of verzorging voor senioren aan te bieden. Het recreatiegebied wordt geherstructureerd tot een groene long met een intiemer karakter en met een intensere bijdrage tot de centrumfunctie van dit gebied en de woonkwaliteit van de omgeving. Op deze manier wordt er binnen het centrumgebied van Veltem een “groene long” gecreëerd. Bij de inrichting van de groene long zal de nodige aandacht besteed worden aan integratie en verweving tussen het woongebied en het centrumgebied. De groene long verzorgt de passage tussen de woonwijk en het centrumgebied. De sporthal Ivo Van Damme kan met zijn centrale ligging en parking behouden blijven voor zaalsporten.

Het project heeft betrekking op ongeveer 1,5 ha. Het woonproject hierboven gedefinieerd zal resulteren in een 30-tal wooneenheden.”

3.1.2. Figuur 44 bij het GRS geeft de gewenste ruimtelijke structuur van Veltem weer. Ter verduidelijking wordt de Vitalac-site (voormalig melkbedrijf) erop aangegeven:



Met als bijhorende legende:

	natuurkerngebied
	open landbouwlandschap
	overgangsgebied
	groene long
	samenhangende ecologische structuur van bos en open agrarische landschapskamers
	wandel/ fietsverbinding
	wandelas
	buffer/ landschappelijke inpassing
	herinrichting kruispunt
	wonen
	wooninbreidingsproject
	centrumgebied
	bedrijvigheid
	beperkte bedrijvigheid
	sport- en recreatie
	verwevingsgebied natuur-recreatie (speelbos)
	openbare functies
	bestaand bos/groengebied
	spoorlijn Brussel-Leuven / HST
	bovenlokale verbinding
	lokale verbinding
	lokale ontsluiting
	lokale verzamelweg
	gemeentegrens

3.2. Eerste verzoekster is eigenaar van percelen gelegen aan de Overstraat te Herent. De derde en vierde verzoekende partijen zijn eigenaars en bewoners van een perceel met woning, eveneens gelegen aan de Overstraat te Herent. Tweede verzoeker is houder van een omgevingsvergunning (OMV_2021128066) voor het bouwen van een gezinswoning binnen het plangebied.

Overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven' situeren de percelen van de verzoekende partijen zich langs de straatzijde voor de eerste vijftig meter in woongebied en

daarachter in woonuitbreidingsgebied (gekend als het woonuitbreidingsgebied ‘Bachterveld’).

3.3. Op 24 oktober 2017 keurt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent de startnota goed voor het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorpskern Veltem’ (hierna: het gemeentelijk RUP).

De doelstelling van het gemeentelijk RUP wordt daarin als volgt toegelicht:

“Om de dorpskern van Veltem te versterken wordt een RUP opgemaakt. Hiermee wordt getracht om bijkomende ontwikkelingen te sturen in overeenstemming met de visie van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) Herent. Het projectgebied kan ingedeeld worden in drie karakteristieke zones:

1. Centrumgebied Veltem
2. Woonuitbreidingsgebied Bachterveld
3. Vitalac-site

1. Centraal in de dorpskern van Veltem ligt er een prioritair bouwblok met een heel aantal functies en voorzieningen die op korte of lange termijn mogelijk zullen wijzigen, waarvoor reeds nieuwe ideeën ontwikkeld worden of al plannen gemaakt worden. Zo vraagt de kerk om een nieuwe invulling, komt het klooster over een aantal jaren wellicht leeg te staan, verhuizen de voetbalvelden misschien naar het recreatiegebied in de Kroonstraat of wordt de sporthal uitgebreid, ook met een bijkomende parking ... Er is nood aan meer samenhang tussen al die initiatieven, dat vraagt om een heldere visie en een strategie op lange termijn om ze te realiseren.

Binnen die op te bouwen totaalvisie, wenst de gemeente hier tevens een ontwikkelingsproject te onderzoeken met een specifiek woonaanbod, in combinatie met een groene publieke ruimtefunctie ten dienste van de woonkern. Door de centrale ligging en de bundeling van centrumfuncties is het van groot belang om het identiteitsgehalte van het centrum van Veltem te versterken, aldus de gemeente. Het centrumgebied wordt omsloten door de Overstraat, de Hollestraat, de Haachtstraat en de spoorlijn Brussel-Leuven.

2. Bachterveld is een woonuitbreidingsgebied van 5,12 ha aansluitend op het centrumgebied van Veltem. Dit groen binnengebied wordt omsloten door de Lodewijk Van Veltemstraat, de Haachtstraat, de Overstraat en de Kerkstraat. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan is dit gebied opgenomen onder de bindende bepalingen, om het tijdelijk te bevriezen voor wonen, met een ontwikkelings- en/of bouwstop tot 2007.

Op 12 juni 2012 besliste de gemeenteraad tot de herneming van het RUP-Bachterveld, met als doel om hier een gedeelte van de opgelegde 68 sociale koopwoningen te realiseren.

Deze doelstelling dient herbekeken te worden in functie van dit RUP.

3. De Vitalac-site ligt ten zuiden van Bachterveld aan de overzijde van de Lodewijk van Veltemstraat. Deze historisch gegroeide bedrijvigheid (de voormalige melkerij) ligt in zekere zin zonevreemd binnen een groter (slechts deels) aangesneden woongebied dat wordt afgebakend door de Lodewijk van Veltemstraat, de Haachtstraat en de spoorlijn Brussel-Leuven.

Nu Vitalac zijn activiteiten heeft stopgezet, dient nagedacht te worden over de herbevestiging van de bestemming van het woongebied én over een mogelijke concrete invulling van deze historische site.

Wegens de ruimtelijke samenhang van de Vitalac-site met het woonuitbreidingsgebied Bachterveld en het centrumgebied Veltem, oordeelde de gemeente het wenselijk om deze drie gebieden samen te onderzoeken en te integreren in een RUP-centrum met als doel om:

- Een sociaal woonaanbod te realiseren;
- De centrumfuncties en het identiteitsgehalte van het centrum van Veltem te versterken;
- De functie en inrichting van de open ruimte te optimaliseren ten dienste van de volledige woonkern.

Binnen deze visie moet ruimte blijven voor een gevarieerd woonaanbod met een vermenging van woontypes. Verdichting is mogelijk en hierbij moet nagedacht worden over hedendaagse woonvormen.”

3.4. Met betrekking tot het voorgenomen gemeentelijk RUP worden door de gemeente Herent van 27 oktober 2017 tot 25 december 2017 participatiemomenten georganiseerd.

3.5. Op 28 november 2017 verleent de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (hierna: de Gecoro) van de gemeente Herent een advies over het voorontwerp van het gemeentelijk RUP.

3.6. Op 7 december 2017 verleent de deputatie van de provincieraad van de provincie Vlaams-Brabant een advies.

3.7. Op 30 april 2018 wordt een scopingnota opgemaakt over de mogelijke negatieve milieueffecten van het voorontwerp van het gemeentelijk RUP.

3.8. De dienst MER beslist op 14 januari 2019 dat er geen plan-milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

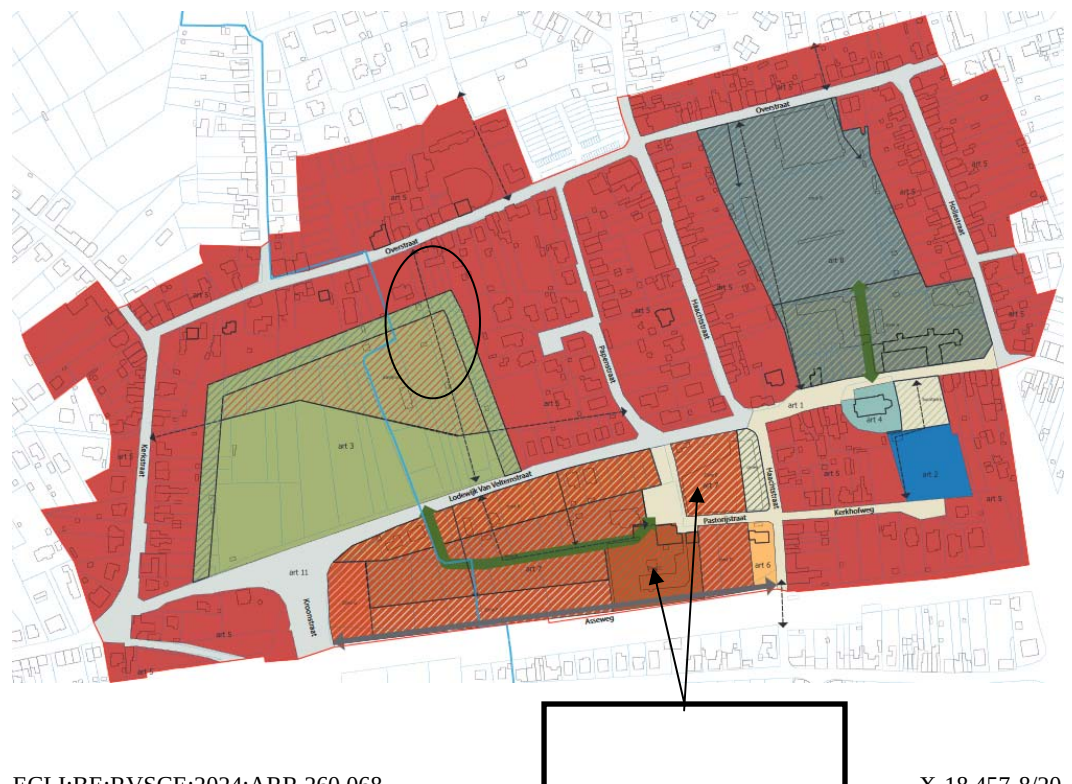
Dit is het tweede bestreden besluit.

3.9. Op 22 februari 2019 wordt een op vraag van de gemeente Herent opgemaakte mobiliteitseffectstudie (hierna: MOBER) opgemaakt, die de mobiliteitseffecten van het voorgenomen gemeentelijk RUP onderzoekt.

3.10. Op 5 juli 2022 stelt de gemeenteraad van de gemeente Herent het ontwerp van het gemeentelijk RUP voorlopig vast.

De percelen van de verzoekende partijen worden deels – langs de Overstraat – bestemd tot een ‘zone voor wonen langs de dorps straten’ (artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het ontwerp van gemeentelijk RUP). Het achterliggende deel van de percelen wordt bestemd tot ‘zone voor landschapspark Bachterveld’ (artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften), deels met overdruk ‘bufferzone’ en deels met overdruk ‘paviljoen’.

Het voorlopig vastgesteld grafisch plan is het volgende. Ter verduidelijking worden de percelen van de verzoekende partijen (zwart omcirkeld) en de Vitalac-site er bij benadering op aangeduid:



De erbij horende legende luidt:

Legenda

	artikel 1: Zone voor publieke ruimte in de historische kern
	zone voor buurtpark (overdruk)
	zone voor groene dorpse ruimte (overdruk)
	artikel 2: Zone park met begraaf functie
	artikel 3: Zone voor landschapspark Bachterveld
	zone voor paviljoen (overdruk)
	bufferzone (overdruk)
	artikel 4: Zone voor socio-culturele voorziening in voormalige kerk
	artikel 5: Zone voor wonen langs de dorpse straten
	artikel 6: Projectzone voormalige pastorie met tuin
	artikel 7: Vitalac-site en omgeving
	zone A: Lodewijk van Veltemstraat (overdruk)
	zone B: Centrale zone (overdruk)
	zone C: Multifunctionele kern Vitalac-fabriek (overdruk)
	zone D: Zone tussen Vitalac-fabriek en pastorie (overdruk)
	zone E: Gemengde zone met wonen (overdruk)
	zone F: Zone voor gebundeld parkeren (overdruk)
	zone G: Niet te bebouwen zone (overdruk)
	artikel 8: Projectzone klooster, school en binnengebied
	zone A: site klooster en school (overdruk)
	zone B: site binnengebied en sporthal (overdruk)
	artikel 9: Karakteristieke gebouwen (overdruk)
	artikel 10: Groene corridors (overdruk)
	artikel 11: Zone voor gemotoriseerd verkeer
	artikel 12: Voetwegen (overdruk)
	artikel 13: Fietssnelweg (overdruk)
	artikel 14: Ontsluitingswegen (overdruk)
	grens RUP
	gebouwen GRB
	percelen GRB
	Beysemveldloop

3.11. Van 1 september 2022 tot en met 31 oktober 2022 wordt over het ontwerp van het gemeentelijk RUP een openbaar onderzoek gehouden. Onder anderen de verzoekende partijen dienen een bezwaarschrift in.

3.12. Op 17 januari 2023 verleent de Gecoro een advies over het ontwerp van het gemeentelijk RUP. De Gecoro antwoordt op het bezwaar van de verzoekende partijen:

“Bezwaarpunt 70: Bezwaar tegen de motivatie van het RUP omdat het GRS niet voldoende actueel is om als basis voor het RUP te gebruiken.

Aangehaald in bezwaarschriften: 35 en 37

Nergens is bepaald dat een GRS moet geactualiseerd zijn. Het RUP is in uitvoering van de bindende bepalingen, iets wat de gemeente moet doen.

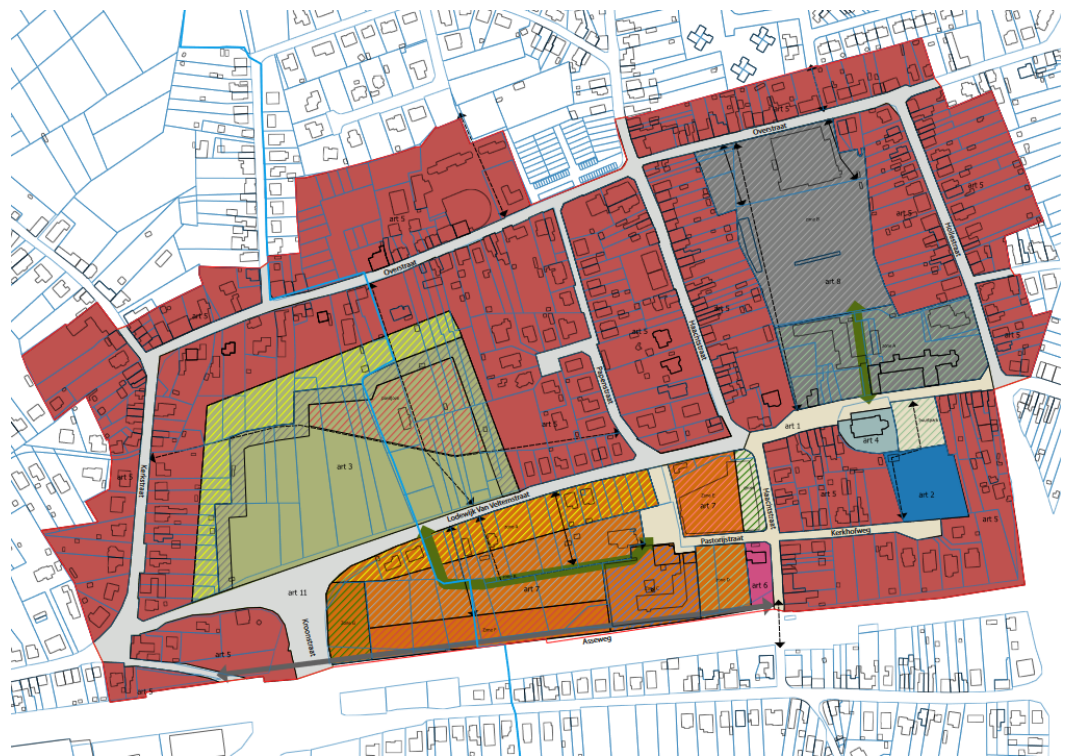
Voorts bestaat een GRS uit een informatief en gewenst of richtinggevend gedeelte. Het informatieve uit 2004 is *qua* cijfers inderdaad een

momentopname van toen vandaar dat het studie bureau zich baseerde op actuelere cijfers van de provincie *qua* demografie. Op dat punt werd er dus geactualiseerd. Deze cijfers vindt men nu ook terug in het ontwerp Beleidsplan Ruimte Vlaams-Brabant, waarover momenteel het openbaar onderzoek loopt. Voor het overige is de beleidsvisie GRS die in het gewenste gedeelte staat voor Veltem dorp in grote mate nog steeds dezelfde, ook al dateert deze van 2004.
Advies Gecoro: het bezwaarpunt wordt niet aanvaard.”

3.13. Bij besluit van 18 april 2023 stelt de gemeenteraad van de gemeente Herent het gemeentelijk RUP definitief vast.

Dit is het eerste bestreden besluit.

Het grafisch plan is het volgende:



De erbij horende legende luidt:

Legenda

	artikel 1: Zone voor publieke ruimte in de historische kern
	zone voor buurtpark (overdruk)
	zone voor groene dorpse ruimte (overdruk)
	artikel 2: Zone voor park met begraaffunctie
	artikel 3: Zone voor landschapspark Bachterveld
	zone voor paviljoen (overdruk)
	zone voor tuinen (overdruk)
	bufferzone (overdruk)
	artikel 4: Zone voor socio-culturele voorziening in voormalige kerk
	artikel 5: Zone voor wonen langs de dorpse straten
	artikel 6: Projectzone voormalige pastorie met tuin
	artikel 7: Vitalac-site en omgeving
	zone A: Lodewijk van Veltemstraat (overdruk)
	zone B: Centrale zone (overdruk)
	zone C: Multifunctionele kern Vitalac-fabriek (overdruk)
	zone D: Zone tussen Vitalac-fabriek en pastorie (overdruk)
	zone E: Gemengde zone met wonen (overdruk)
	zone F: Zone voor gebundeld parkeren (overdruk)
	zone G: Niet te bebouwen zone (overdruk)
	artikel 8: Projectzone klooster, school en binnengebied
	zone A: site klooster en school (overdruk)
	zone B: site binnengebied en sporthal (overdruk)
	artikel 9: Karakteristieke gebouwen (overdruk)
	artikel 10: Groene corridors (overdruk)
	artikel 11: Zone voor voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer
	artikel 12: Voetwegen (overdruk)
	artikel 13: Fietsnelweg (overdruk)
	artikel 14: Ontsluitingswegen (overdruk)
	grens RUB
	gebouwen GRB
	percelen GRB
	Beysemveldloop

3.14. De percelen van de verzoekende partijen worden deels – langs de Overstraat – bestemd tot een ‘zone voor wonen langs de dorpse straten’ (artikel 5 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP). Het achterliggende deel van de percelen wordt bestemd tot ‘zone voor landschapspark Bachterveld’ (artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften), deels met overdruk ‘zone voor tuinen’, deels met overdruk ‘bufferzone’ en deels met overdruk ‘paviljoen’.

3.15. De stedenbouwkundige bestemmingsvoorschriften van artikel 7
'Vitalac-site en omgeving' luiden:

“7.1 Bestemming

7.1.1 Zone A: Zone Lodewijk van Veltemstraat (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)

§1. In deze zone is de toegelaten hoofdbestemming wonen. Enkel eengezinswoningen zijn mogelijk.

§2. Als nevenfunctie zijn vrije beroepen, diensten en kleine ambachten mogelijk.

7.1.2 Zone B: Centrale zone (Overdruk, symbolische aanduiding op grafisch plan)

§1. In deze zone is de toegelaten hoofdbestemming wonen. Zowel ééngezins- als meergezinswoningen zijn mogelijk.

§2. Als nevenfunctie zijn vrije beroepen, diensten en kleine ambachten mogelijk.

7.1.3 Zone C: Multifunctionele kern Vitalac-fabriek (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » detailhandel;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » kleine ambacht;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- » sport

§2. Minimaal 10% en maximaal 20% van de vloeroppervlakte mag bestaan uit eenheden van detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en vrije beroepen, socio-culturele voorziening en kleine ambacht.

§3. Elke eenheid heeft een minimale oppervlakte van 50 m² en een maximale oppervlakte van 400 m². De gemiddelde oppervlakte van deze eenheden is maximaal 250 m².

7.1.4 Zone D: Zone tussen Vitalac-fabriek en pastorie (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)

§1. Volgende hoofdfuncties zijn mogelijk:

- » wonen;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;
- » horeca;
- » socio-culturele voorzieningen;
- » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

§2. Zowel eengezinswoningen, groepswoningen als meergezinswoningen zijn toegelaten.

7.1.5 Zone E: Gemengde zone met wonen (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)

§1. De gebouwen in deze zone zijn bestemd voor:

- » wonen;
- » detailhandel;
- » kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen;

- » horeca;
 - » socio-culturele voorzieningen;
 - » gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
- §2. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.
- §3. Minstens 50% van de bebouwde oppervlakte dient op [het] gelijkvloers te bestaan uit eenheden van detailhandel, horeca, kantoren, dienstverlening en vrije beroepen, socio-culturele voorziening en kleine ambacht.
- §4. Elke eenheid heeft een minimale oppervlakte van 50 m² en een maximale oppervlakte van 400 m². De gemiddelde oppervlakte van de eenheden is maximaal 250 m².
- 7.1.6 Zone F: Voor gebundeld parkeren (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)
- §1. De hoofdbestemming is gebundeld parkeren. De volgende nevenfuncties zijn toegelaten:
- » socio-culturele voorzieningen,
 - » gemeenschapsvoorzieningen en
 - » openbare nutsvoorzieningen.
- §2. Permanente functies zijn wel enkel mogelijk wanneer aangetoond kan worden dat de parkeerbehoefte kleiner is (als in de toekomst autogebruik kleiner is, en de parkeergarage over gedimensioneerd blijkt).
- §3. Deze functies zijn toegelaten voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ze mogen de normale woonfunctie niet in het gedrang brengen.
- 7.1.7 Zone G: Niet te bebouwen zone (Overdruk, Symbolische aanduiding op grafisch plan)
- §1. Deze zone is aangeduid als een niet te bebouwen zone.”

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

De aangevoerde excepties

4.1. De eerste verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord het belang van de verzoekende partijen, die volgens haar nergens staven welk direct en persoonlijk voordeel zij zouden hebben bij de (volledige) nietigverklaring van het gemeentelijk RUP. Het indienen van een bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek volstaat niet om een belang te hebben bij een procedure voor de Raad van State.

4.2. De tweede verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord het belang van de eerste en de tweede verzoekende partij, daar zij niet

gedomicilieerd zijn op een adres binnen het plangebied en niet aantonen eigenaar te zijn van een perceel binnen dit plangebied.

Beoordeling

5.1. De eerste, derde en vierde verzoekende partij zijn eigenaars van percelen binnen het beheersingsgebied van het gemeentelijk RUP. Op grond van die hoedanigheid alleen al doen zij in beginsel van het rechtens vereiste belang bij hun beroep blijken. Het betoog van de verwerende partijen doet te dezen niet anders oordelen. Tweede verzoeker is houder van een omgevingsvergunning (met nummer OMV_2021128066) voor het bouwen van een gezinswoning binnen het plangebied, en die hem overigens door de eerste verwerende partij werd verleend. Ook tweede verzoeker staft aldus op afdoende wijze het belang bij zijn beroep.

5.2. De excepties worden verworpen.

V. Onderzoek van het tweede onderdeel van het eerste middel

Standpunt van de partijen

6.1. Een eerste middel is afgeleid uit de schending van “artikel 1.1.4 VCRO, (oud) artikel 2.1.1 VCRO, oud artikel 2.1.2 §3 & 6 VCRO en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, samen gelezen met de materiële-motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur”.

6.2.1. Volgens een tweede middelonderdeel wijkt het gemeentelijk RUP op onwettige wijze af van het GRS. De verzoekende partijen zetten voor elk van de betrokken zones uiteen op welke wijze de plankeuzes ingaan tegen het richtinggevend gedeelte van het GRS. Zo biedt het GRS geen aanknopingspunt voor een gemeentelijk RUP dat de Vitalac-site omvat. In het bindend gedeelte van het GRS wordt enkel de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de ontwikkeling van de centrumzone aan de Pastoor De Clerckstraat-Dorpsplein en het voetbalveld

voorzien, terwijl de wooninbreiding in het bestreden gemeentelijk RUP met overwicht wordt gerealiseerd op de Vitalac-site, die hiervoor niet werd geselecteerd in het GRS. De toevoeging van het westelijke deel van deze zone aan de projectzone is bovendien zonder meer in strijd met de gewenste ruimtelijke structuur als richtinggevende bepaling: de deelzones A, B, G en F faciliteren binnen de vooropgestelde “groene long” 130 tot 200 woningen en een parkeergebouw. Tegen de bepalingen van het GRS in voorziet het gemeentelijk RUP dus een woonprogramma buiten de afgebakende kern van het dorp. Bovendien is het programma buiten de kern veel omvangrijker dan het inbreidingsproject in de kern. Dit is manifest strijdig met de visie opgenomen in de richtinggevende bepalingen van het GRS. Ook voor de projectzone ‘klooster, school en binnengebied’ blijkt dat het gemeentelijk RUP manifest tegen het GRS ingaat.

7. De eerste verwerende partij merkt in haar memorie van antwoord op dat er niet wordt afgeweken van het richtinggevend gedeelte van het GRS, zodat er ook niet moest worden verwezen naar onvoorziene ontwikkelingen van ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten of naar dringende sociale, economische of budgettaire redenen. Verder stelt de eerste verwerende partij dat het belang van de verzoekende partijen bij het middel volstrekt onduidelijk is. De kritiek van de verzoekende partijen moet worden gekwalificeerd als opportunitetskritiek. Men wil in het publieke park de mogelijkheid voorzien voor wandel- en fietspaden, speelzones en een evenementenzone, alsook voor tuininrichting. De verzoekende partijen tonen niet aan wat er onredelijk zou zijn om bij de inrichting van een publiek park ook her en der verharding te voorzien in functie van onder meer fiets- en wandelpaden of speeltuinen. Het is geenszins de bedoeling om een groot gebouw in te planten. Dat het scoutslokaal af en toe zou kunnen gebruikt worden door andere verenigingen, maakt nog niet dat er ter plaatse grote evenementen zouden worden georganiseerd.

Waar de verzoekende partijen verwijzen naar de voorschriften van de Vitalac-site en omgeving, laten zij na te verduidelijken dat het project uit het GRS betrekking heeft op een gebied van 1,5 ha, terwijl het totale plangebied van de inbreiding 6,13 ha bedraagt. Zij houden bewust geen rekening met de context van de Vitalac-site. In het GRS is opgenomen dat bij stopzetting van het

bedrijf de woonbestemming herbevestigd wordt, wat met het gemeentelijk RUP ook gebeurt. Binnen de zones A en B voorzien de voorschriften een gezamenlijke woningdichtheid van minstens 130 en maximaal 170 wooneenheden. Deze verdichtingsopgave is in overeenstemming met de verwachte woningbehoefte die blijkt uit de woonbehoeftestudie van 16 mei 2015, die de cijfergegevens uit het GRS actualiseert. Met betrekking tot het bijkomend aantal woningen wordt in de scopingnota een realistisch groeipad uitgetekend. De gemeente heeft ervoor gekozen de verdichting te concentreren in één gebied om zo andere gebieden te vrijwaren. Dit is conform het GRS, waarin kernversterking opgenomen is. Daarenboven plant de gemeente Herent ook de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied, waardoor de dorpskern haar groene karakter zal behouden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de verhoging van de woningdichtheid onzorgvuldig zou zijn.

De eerste verwerende partij licht toe dat zij het wegens de ruimtelijke samenhang van de Vitalac-site, het woonuitbreidingsgebied Bachterveld en het centrumgebied Veltem wenselijk heeft geacht om deze drie gebieden samen te onderzoeken en te integreren in een gemeentelijk RUP, met onder meer als doel de centrumfuncties en het identiteitsgehalte van het centrum van Veltem te versterken en de functie en inrichting van de open ruimte te optimaliseren ten dienste van de volledige woonkern. Binnen de dorpskern moet er voor de plannende overheid ruimte blijven voor een gevarieerd woonaanbod met een vermenging van woontypes en de mogelijkheid tot verdichting. Deze motieven zijn van algemeen belang.

8. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord inzake hun belang bij het middel dat door het gemeentelijk RUP de bouw mogelijkheden op hun percelen rechtstreeks beperkt worden. Dit volstaat als wettig belang bij het bestrijden van de stedenbouwkundige voorschriften die gelden in de zone voor wonen langs dorpse straten én de ruimtelijke tegenpool daarvan, de projectzones. Er kan niet betwist worden dat de herbestemmingen van artikel 6 tot en met 8 van het gemeentelijk RUP, hoewel zij betrekking hebben op de projectzones, een manifeste weerslag hebben op de leefomstandigheden van de verzoekende partijen. Bovendien ontkent de eerste verwerende partij niet dat de

bestemmingen ‘bufferzone’ en ‘zone voor paviljoen’ die worden opgelegd voor hun percelen een rechtsreeks gevolg zijn van het feit dat binnen de projectzones een verdichting wordt gefaciliteerd, waardoor de groenbehoefte niet binnen die zones kan worden opgevangen. De vernietiging van één van de deelzones is hoe dan ook van aard het gehele bestreden besluit te vitiëren.

De verzoekende partijen merken verder op dat de eerste verwerende partij niet weerlegt dat de grafische weergave van de gewenste ruimtelijke structuur in het GRS conflicteert met de plankeuzes van het gemeentelijk RUP. De eerste verwerende partij geeft zelf aan dat de zone voor inbreiding op de oorspronkelijke Vitalac-site in westelijke richting werd uitgebreid van 1,5 ha naar 6,13 ha. De verzoekende partijen betogen dat het wooninbreidingsproject in het GRS elders – in de kern – wordt voorzien en dat het GRS ten westen van de Vitalac-site een groene long voorziet, waar het gemeentelijk RUP thans een projectzone inplant.

9. De eerste verwerende partij stelt in haar laatste memorie dat het loutere feit dat percelen volgens het abstracte kaartje uit het GRS buiten de kern zijn gelegen, nog niet impliceert dat deze percelen niet voor wonen in aanmerking kunnen komen. Het GRS moet verder in zijn geheel worden gelezen. Uit het bestreden besluit en het administratief dossier mag afdoende blijken dat de gemeente wel degelijk een onderbouwd besluit heeft genomen “om te determineren wat de woonbehoefte en de draagwijdte van de dorpskern van Veltem is”. Nergens tonen de verzoekende partijen aan dat de verhoging van de woningdichtheid *in situ* onzorgvuldig is aangepakt.

10. De verzoekende partijen betogen in hun laatste memorie dat de gemeente 20 jaar geleden de keuze heeft gemaakt om een en ander concreet te verankeren in het GRS en dat de tekst van het GRS duidelijk is. Het GRS biedt op geen enkele manier een basis voor de plankeuze om op de Vitalac-site een verdichtingsprogramma te realiseren dat intensiever is dan in de centrumzone. De verdichtingszone wordt ook nog uitgebreid naar het onbebouwde westelijke gebied, dat losstaat van de Vitalac-site en dat in het GRS als groene long wordt aangeduid.

Beoordeling

11.1. Wat het belang bij het tweede middelonderdeel betreft, blijkt afdoende dat de verzoekende partijen de vernietiging nastreven van de bestemmingen die met het bestreden gemeentelijk RUP aan hun percelen worden gegeven. Die bestemmingen zijn verbonden met de rest van het plangebied, hetgeen de eerste verwerende partij in haar memorie zelf aangeeft. Aan de verzoekende partijen kan dan ook het belang niet worden ontzegd bij hun kritiek dat de beleidskeuzes van het gemeentelijk RUP ingaan tegen het GRS. In het verzoekschrift wordt die kritiek op afdoende wijze uiteengezet. Het middelonderdeel is ontvankelijk. De desbetreffende exceptie van de eerste verwerende partij wordt verworpen.

11.2. Daargelaten de vraag of het GRS al dan niet achterhaald is, moet alleszins aangenomen worden dat een gemeentelijk RUP in beginsel in overeenstemming dient te zijn met de voorschriften van het GRS, zolang deze niet door een gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan – dat voor de gemeente Herent nog in opmaak is – werden vervangen. Zoals de eerste verwerende partij zelf aangeeft, is het GRS nog steeds van kracht.

11.3. Met de verzoekende partijen wordt vastgesteld dat het centrumgebied dat in het GRS is afgebakend veel kleiner is dan het plangebied van het gemeentelijk RUP. De eerste verwerende partij erkent ook dat “het project uit het GRS betrekking heeft op een gebied van 1,5 hectare, terwijl het totale plangebied van de inbreiding 6,13 [h]ectare bedraagt”. Daargelaten nog de vraag of de door het gemeentelijk RUP voorziene verdichting ter hoogte van de Vitalac-site niet ingaat tegen het GRS, dat de verdichting situeert in de zone tussen het klooster en de sporthal, moet alleszins vastgesteld worden dat het gemeentelijk RUP in strijd met het GRS de ten westen van de Vitalac-site gelegen terreinen herbestemt tot een zone voor verdichting, waar het GRS een groene long voorziet. Er blijkt geen motivering in de zin van artikel 2.1.2, § 3, VCRO voorhanden voor de afwijking van het richtinggevend gedeelte van het GRS.

11.4. Het middelonderdeel is in de aangegeven mate gegrond. Het verantwoordt de vernietiging van de eerste bestreden beslissing.

Aangezien het onderzoek van het beroep tegen deze eerste bestreden beslissing niet leidde tot de vaststelling van de onwettigheid van de tweede bestreden beslissing, en die tweede bestreden beslissing louter voorbereidend is, wordt het beroep ertegen verworpen.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Herent van 18 april 2023 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Dorpskern Veltem’.

2. De Raad van State verwerpt het beroep voor het overige.

3. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

4. De eerste verwerende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 800 euro, een bijdrage van 24 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 770 euro, die verschuldigd is aan de verzoekende partijen gezamenlijk.

De verzoekende partijen worden, elk voor een vierde, verwezen in de betaling van de rechtsplegingsvergoeding van 770 euro aan de tweede verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zeven juni tweeduizend vierentwintig,
door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
David D’Hooghe,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Johan Lust